

## **JURNAL ILMIAH**

# **BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM DAN IMPLIKASI YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN YANG MENGABULKAN GUGATAN DEBITUR BARU DALAM PERJANJIAN ALIH DEBITUR TANPA PERSETUJUAN KREDITUR**

Oleh :

**RETNOWULAN SOPIYANI**

NIM 0910110215



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
MALANG  
2013**

**BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM DAN IMPLIKASI YURIDIS  
PUTUSAN PENGADILAN YANG MENGABULKAN GUGATAN  
DEBITUR BARU DALAM PERJANJIAN ALIH DEBITUR TANPA  
PERSETUJUAN KREDITUR**

**Oleh: Retnowulan Sopiyan  
retnosukses@yahoo.com**

**ABSTRAK**

Karya ilmiah yang berjudul Bentuk Perlindungan Hukum dan Implikasi Yuridis Putusan Pengadilan Yang Mengabulkan Gugatan Debitur Baru Dalam Perjanjian Alih Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur. Pasal 1415-1417 BW mengatur tahapan-tahapan yang harus dilakukan oleh debitur dan kreditur saat melakukan proses alih debitur. Namun kenyataannya banyak debitur melakukan proses alih debitur dalam perkreditan rumah tanpa memenuhi syarat yang diatur dalam BW. Tindakan alih debitur tanpa persetujuan kreditur menimbulkan kerugian dan kerugian sering dialami oleh debitur baru. Untuk menyelesaikan sengketa debitur baru mengajukan gugatan ke pengadilan untuk meminta perlindungan atas haknya.

Bentuk perlindungan hukum yang didapatkan debitur baru dalam perjanjian alih debitur tanpa persetujuan kreditur dibedakan menjadi 2, yaitu perlindungan hukum preventif yang didapatkan sebelum ada sengketa, dan preventif yang didapatkan setelah terjadi sengketa. Implikasi yuridis putusan adalah akibat hukum berupa hak dan kewajiban yang ditimbulkan dari putusan dikabulkannya gugatan debitur baru dalam perjanjian alih debitur yang hanya mengikat para pihak yang bersengketa. Kekuatan mengikat putusan berdasarkan asas *res judicata* yang tercantum dalam pasal 1917 BW.

**Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Implikasi Yuridis, Debitur Baru, Alih Debitur, Tanpa Persetujuan Kreditur**

**ABSTRACT**

Scientific papers entitled forms of legal protection and juridical implications of A court ruling in favour of the new debtor of tge lawsuit of the debtor without the consent of the lender 1415-1417 BW set steps to be done by tje

debtor dan creditor when doin repairement over debtor. But in fact still many debtors do a over debtor in credit sector without qualifield arranged in BW. he act of over debtor without approval inflict harm andr losses often experienced by a new debtor. To settle the dispute a new debtor has filed a lawsuit to the court to ask for the protection of their rights.

A form of protection of the law had a new debtor in agreement over the debtor witgout approval of creditors, differentiated into 2 namely the protection of law preventive obtained when there were no dispute, and represive obtained after it has occurred dispute. juridical implication of the verdict is due un the form of law the rightn and obligations arising from the court decision granting a new debtor lawsuit in the agreement of the debtor than is only on to the dispute. The power of binding decisions is based on the principle of res ajudicata listed in section 1917 BW.

**Keywords : the protection of law, implication of juridical, a new debtor, over a debtor, without the approval of creditors.**

## **1. Pendahuluan**

Manusia yang memiliki sifat *zoon politicon* atau sebagai makhluk sosialis memerlukan kerjasama dengan manusia untuk mencapai sebuah tujuan bersama yang memiliki manfaat untuk kebersamaan dikemudian hari.<sup>1</sup> Hubungan antara masyarakat salah satunya adalah dengan membuat perikatan. Buku ke III BW mengatur secara khusus tentang perjanjian. Salah satu sumber dari perikatan adalah perjanjian, dimana pengertian perjanjian yang ada dalam pasal 1313 BW yaitu perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang atau lebih.

BW mengatur perjanjian mulai dari cara pembuatan sampai cara pengakhiran. Pasal 1381 BW menyebutkan beberapa cara berakhirnya

---

<sup>1</sup> Soerjono, Soekanto, **Sosiologi Suatu Pengantar**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hal. 72

perjanjian, salah satunya adalah dengan cara pembaruan hutang atau novasi. Novasi dibedakan menjadi 3, yaitu novasi objektif, novasi subjektif pasif dan novasi subjektif aktif.<sup>2</sup> Ketiga novasi dibedakan berdasarkan apa yang diganti dalam perjanjian. Intisari dari novasi ialah pihak kreditur dan debitur bersepakat untuk menghapuskan perikatan lama dan menggantinya dengan perikatan baru.<sup>3</sup> Pasal 1413-1424 BW yang mengatur mengenai proses novasi atau pembaruan hutang dijelaskan bahwa proses novasi dalam bentuk apapun harus memenuhi beberapa syarat, antara lain ialah dilakukan oleh orang yang cakap (1414 BW), memerlukan persetujuan si kreditur (1416-1417 BW) dan pelaksanaan dari proses novasi tidak boleh dipersangkakan (1415 BW).

Kenyataannya proses novasi subjektif pasif atau alih debitur yang terjadi di masyarakat banyak dilakukan tanpa persetujuan kreditur. Prosesnya sebatas dilakukan alih debitur dengan cara debitur lama membuat kesepakatan berupa perjanjian alih debitur dengan pengalihan kewajiban membayar utang dan penguasaan objek kredit kepada pihak ke-tiga (debitur baru) tanpa persetujuan kreditur. Proses alih debitur yang dilakukan dengan cara demikian dapat menimbulkan kerugian, salah satunya kerugian akan dialami oleh debitur baru yang telah meneruskan pembayaran sisa hutang kepada kreditur. Debitur baru yang merasa dirugikan menjadi alasan untuk diajukannya gugatan kepada pihak debitur lama dan kreditur.

Beberapa putusan yang dijadikan penulis sebagai bahan hukum primer dalam penelitian dan dijadikan sebagai bukti bahwa ada gugatan tentang proses alih debitur tanpa persetujuan kreditur adalah putusan no.78/PDT/2011/PT.BTN, no.1276K/PDT/2005, no.130/Pdt.G/2010/PN.BB, no.35/Pdt.G/2012/PN.SBY dan putusan no.138/Pdt.G/2010/PN. Ska. Secara umum permasalahan yang timbul dimasing-masing putusan adalah karena pihak debitur baru merasa dirugikan ketika ia sudah melunasi sisa angsuran ke kreditur namun debitur baru tidak dapat memiliki objek perjanjian secara *de jure* karena sertifikat masih dalam penguasaan kreditur.

---

<sup>2</sup> Sutarno, **Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank**, Alfabeta, Bandung, 2005, hal. 281

<sup>3</sup> Suharmoko dan Endah Hartati, **Doktrin Subrogasi, Novasi dan Cessie**, Kencana, Jakarta, 2006, hal. 57

Prosedur alih debitur tanpa persetujuan kreditur memiliki persamaan dengan proses delegasi yang diatur dalam pasal 1417 BW, hanya saja dalam proses delegasi dilakukan dengan persetujuan kreditur. Persetujuan kreditur yang ada dalam proses novasi tidak dijelaskan secara rinci, sehingga menimbulkan adanya kekaburan makna. Selain BW tidak menyebutkan bagaimana bentuk persetujuannya, kekaburan makna ditambah dengan adanya beberapa putusan pengadilan yang mensahkan proses alih debitur tanpa persetujuan kreditur. Dari 5 putusan yang dikabulkan oleh hakim berisi memberikan perlindungan terhadap hak debitur baru, sehingga memberikan warna baru dalam hukum tentang alih debitur di Indonesia. Mengingat salah satu sumber hukum di Indonesia adalah putusan pengadilan/yurisprudensi. Adanya putusan pengadilan menimbulkan implikasi yuridis terhadap para pihak. Kekaburan makna ini menjadi alasan bahwa perlu adanya pengkajian lebih lanjut mengenai status alih debitur yang dilaksanakan tanpa persetujuan kreditur apakah boleh dilakukan atau tidak, mengingat BW secara tegas menyatakan bahwa semua jenis novasi harus dalam sepengetahuan atau persetujuan kreditur.

## **2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis dapat ditarik rumusan masalah penelitian adalah bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi debitur baru dalam perjanjian alih debitur tanpa persetujuan kreditur dan apa implikasi yuridis putusan pengadilan yang mengabulkan gugatan debitur baru dalam perjanjian alih debitur tanpa persetujuan kreditur ?

Berdasarkan rumusan masalah diatas, adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi, mendeskripsi, menemukan dan menganalisis bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi debitur baru dalam perjanjian alih debitur tanpa persetujuan kreditur dan apa implikasi yuridis putusan pengadilan yang mengabulkan gugatan debitur baru dalam perjanjian alih debitur tanpa persetujuan kreditur

### 3. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif karena dalam penelitian ini penulis akan menemukan aturan hukum tentang alih debitur tanpa persetujuan kreditur dengan cara mencari dan menganalisis dari pertimbangan hakim yang ada dalam putusan yang dijadikan bahan hukum primer. Penulis melakukan penelitian terhadap produk hukum dalam sumber hukum Indonesia yang terkait bentuk perlindungan hukum dan implikasi yuridis putusan pengadilan yang mengabulkan gugatan debitur baru dalam perjanjian alih debitur tanpa persetujuan kreditur.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*casse approach*). Pendekatan dilakukan dengan analisis hukum positif untuk pendekatan perundang-undangan, sedangkan untuk pendekatan kasus dilakukan dengan analisis 5 putusan pengadilan. Hukum positif yang dimaksud ialah yurisprudensi dalam putusan pengadilan dengan nomor 130/Pdt.G/2010/PN.BB, nomor 78/Pdt/2011/PT.BTN, nomor 35/Pdt.G/2012 /PN. SBY, nomor 138/Pdt.G/2010/PN.Ska dan 1276 K/Pdt/2005, beberapa pasal di BW yaitu 1230, 1338, 1340, 1341, 1413,1414,1415,1416 dan 1417 BW terkait pasal perjanjian, Ketentuan Hukum Acara Perdata yang tercantum dalam *Herzein Inlandsch Reglement* (HIR) pasal 181 dan 195 terkait putusan pengadilan dan beberapa perjanjian seperti perjanjian kredit BNI, perjanjian pengikatan jual beli dan perjanjian kuasa yang berkaitan dengan proses alih debitur.

Jenis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer,sekunder dan tersier. Bahan hukum primer yang didapatkan dalam studi pustaka dan dokumen berupa hukum positif yang didapatkan dari produk hukum dalam sumber hukum di Indonesia berupa putusan pengadilan, beberapa pasal dalam BW dan HIR, serta beberapa perjanjian. Bahan hukum sekunder sebagai penunjang bahan hukum primer yang didapatkan melalui studi pustaka buku, literatur dan hasil penelitian sebelumnya. Bahan hukum tersier berupa studi pustaka dalam kamus.

Sumber dari bahan hukum primer berasal dari studi kepustakaan di beberapa tempat, antara lain adalah di Pusat Dokumen dan Informasi

Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya Malang, dan dengan *browsing* melalui jaringan internet terkait putusan pengadilan yang didapatkan di *website* resmi Mahkamah Agung. Sumber bahan hukum sekunder berasal dari Pusat Dokumen dan Informasi Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya Malang, Toko Buku Sekitar Malang Raya dan dengan *browsing* melalui jaringan internet. Dan sumber bahan hukum tersier adalah penelusuran pustaka di kamus hukum di Perpustakaan pribadi dan *browsing* melalui jaringan internet.

Teknik pengumpulan bahan hukum primer, sekunder dan tersier dalam penelitian ini adalah dengan cara studi kepustakaan (*library research*) dan studi dokumen terhadap peraturan dan perundang-undangan dan melakukan *searching* untuk mengumpulkan putusan-putusan pengadilan. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan untuk mencari bahan hukum yang relevan dengan rumusan masalah dalam penelitian ini. Sedangkan teknik analisis bahan hukum primer, sekunder dan tersier dalam penelitian ini adalah dengan cara interpretasi hukum dan interpretasi gramatikal.

#### **4. Hasil dan Pembahasan**

##### **I. Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Debitur Baru Dalam Perjanjian Alih Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur Pada Putusan Pengadilan**

##### **a. Tahapan Alih Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur Dalam Putusan**

BW sebagai salah satu sumber hukum tertulis Indonesia pada buku ke III mengatur tentang perikatan. Dalam kajian pustaka penulis mencantumkan bahwa tahapan alih debitur berkaitan dengan syarat yang harus dipenuhi dalam proses alih debitur. Tahapan yang ada dalam alih debitur dipengaruhi oleh syarat dari alih debitur, yaitu dengan persetujuan kreditur, dilakukan oleh pihak yang cakap dan tidak dipersangkakan. Namun dalam hasil analisis 5 putusan yang menjadi bahan hukum primer penelitian ini ditemukan bahwa tahapan yang dilakukan pihak debitur

dalam mengalihkan utang dengan membuat perjanjian alih debitur secara sepihak, melalui tahapan berikut ini<sup>4</sup> :

- a) tahap pertama debitur dan kreditur bersepakat membuat perjanjian KPR untuk jangka waktu tertentu dengan seluruh hak dan kewajiban para pihak dituangkan dalam surat perjanjian kredit.
- b) di pertengahan masa cicilan pihak debitur (debitur lama) mengalihkan hak dan kewajibannya kepada debitur lain (debitur baru).
- c) proses pengalihan utang berlangsung dengan cara debitur lama mencari sendiri debitur baru dan dilakukan tanpa sepengetahuan kreditur.
- d) kesepakatan alih debitur antara debitur lama dan debitur baru terjadi, hingga hak dan kewajiban para pihak disepakati.
- e) debitur baru melaksanakan kewajiban yang ditimbulkan atas dirinya dari perjanjian alih debitur hingga sisa angsuran ke kreditur lunas dan kreditur baru mengetahui objek kredit KPR sudah dialihkan ketika debitur baru meminta sertifikat rumah yang menjadi haknya

Meskipun secara umum tahapan sama namun perbedaan terdapat dalam masing-masing putusan selain perbedaan alat bukti yang menjadikan putusan berbeda dalam hal pertimbangan hakimnya, yaitu kepada siapa debitur baru dibebankan membayar angsuran serta adanya keberadaan pihak ketiga sebagai saksi ketika proses alih debitur terjadi. Diantara kelima putusan ini pihak debitur baru terbagi menjadi 2, dibedakan berdasarkan kesepakatan siapa pihak yang menerima angsuran perbulan hingga lunas, yaitu kreditur dan debitur.

Sedangkan untuk keberadaan pihak ketiga yang hadir sebagai saksi dari adanya kesepakatan, dibedakan menjadi 2 yaitu ada proses alih debitur yang disaksikan oleh saksi dan ada yang tidak. Keberadaan pihak ketiga sebagai saksi memiliki peranan yang penting untuk membantu hakim dalam mencari kebenaran, namun dasar pengetahuan saksi harus memenuhi salah satu dari melihat, mendengar dan merasakan sendiri.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> pengolahan 5 putusan yang menjadi bahan hukum primer dalam penelitian

<sup>5</sup>Abdulkadir Muhammad, **Hukum Acara Perdata Indonesia**, Citra Aditya Bakti Bandung, 2012, hal. 138



**b. Bentuk Bentuk Perlindungan Hukum Dalam Putusan Pengadilan Yang Mengabulkan Gugatan Debitur Baru Dalam Perjanjian Alih Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur**

**1) Bentuk Perlindungan Hukum Preventif Yang Dilakukan Oleh Debitur Baru Dalam Perjanjian Alih Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur**

Perlindungan hukum preventif merupakan salah satu perlindungan yang didapatkan oleh debitur baru sejak belum adanya sengketa, yaitu dengan cara membuat alat bukti adanya kesepakatan alih debitur. Pasal 164 HIR menyebutkan bahwa alat bukti dalam hukum perdata adalah surat, saksi, prasangka, pengakuan dan sumpah. Kedudukan surat sebagai alat bukti utama maka dituangkannya perjanjian alih debitur secara tertulis menjadi salah satu bentuk perlindungan preventif bagi para pihak. Jenis alat bukti surat menurut Retnowulan Sutantio ada 3, yaitu surat biasa, otentik dan dibawah tangan.<sup>6</sup>

Hasil analisis 5 putusan didapatkan bahwa para pihak dalam melakukan alih debitur tanpa persetujuan kreditur menggunakan beberapa alat bukti tertulis, yaitu : kwitansi pembayaran, perikatan jual beli dan surat kuasa. Diantara 3 bentuk alat bukti itu dibedakan menjadi alat bukti otentik dan alat bukti dibawah tangan. Hasil penelitian ditemukan alat 3 alat bukti dengan rincian putusan sebagai berikut : alat bukti kwitansi pembayaran ada pada putusan no. 130/PDT/G/2010/PN.BB , 1276K/PDT/2005, no. 35/PDT.G/2012/PN.SBY dan 138/PDT.G/2010/PN.SKA. Untuk alat bukti berupa perikatan jual beli ada pada putusan no. 78/PDT/2011/PT.BTN yang dibuat secara otentik dan no. 35/PDT.G/2012/PN.SBY. Dan untuk alat bukti surat kuasa berada di putusan no. 78/PDT/2011/PT.BTN.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, **Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek**, Bandung, Mandar Maju, 2005, hal. 64.

<sup>7</sup> Pengolahan alat bukti primer berupa putusan pengadilan

Dibuatnya alat bukti berupa pembayaran kwitansi merupakan tahapan alih debitur ketika ada penyerahan uang pengalihan atas objek perjanjian dari debitur lama dan debitur baru setelah terjadi kesepakatan. Pembayaran kwitansi ini menjadi bukti bahwa debitur baru telah melaksanakan kewajiban pertamanya dalam alih debitur. Dibuatnya perjanjian jual beli oleh para pihak berkaitan dengan penuangan janji jual atas objek perjanjian apabila cicilan telah dilunasi serta pencantuman hak dan kewajiban para pihak dalam alih debitur. Sedangkan untuk adanya surat kuasa difungsikan oleh para pihak untuk penguasaan hak dan kewajiban yang semula milik debitur lama menjadi debitur baru. Surat kuasa juga berisi kewajiban debitur baru untuk menyempurnakan proses alih debitur yaitu dengan berjanji membantu proses administrasi pengambilan sertifikat yang masih dalam penguasaan kreditur apabila sudah lunas.

Adanya perbedaan jenis alat bukti tidak mempengaruhi menang atau kalahnya debitur baru dalam persidangan, dikarenakan apabila debitur baru mampu mempertahankan kebenaran peristiwa perjanjian alih debitur, baik dengan alat bukti tertulis dan disertai bukti tambahan berupa menghadirkan saksi yang mengetahui proses alih debitur.

## **2) Bentuk Perlindungan Hukum Represif Yang Diperoleh Debitur Baru Dari Putusan Pengadilan**

Tindakan debitur baru yang ikut serta membuat kesepakatan alih debitur tanpa persetujuan kreditur tentu menyalahi aturan alih debitur yang tercantum dalam BW sehingga kepastian haknya tidak bisa dipertahankan sendiri. Namun karena Negara wajib melindungi hak dan kewajiban setiap warga negaranya maka debitur baru wajib diberikan perlindungan hukum. Perlindungan hukum represif menurut Philipus Hadjon adalah perlindungan hukum yang dilakukan apabila telah terjadinya

kerugian, jadi pemberian perlindungan hukum diberikan dalam hal penyelesaian sengketa.<sup>8</sup> Asas *ius curia novit* memberikan kewenangan bagi hakim untuk memeriksa seluruh perkara yang secara sah diajukan termasuk gugatan yang diajukan debitur baru dalam hal perjanjian alih debitur tanpa persetujuan kreditur. Pengertian asas *ius curia novit* adalah prinsip dalam mencari dan menemukan hukum, bahwa hakim dianggap mengetahui semua hukum.<sup>9</sup> Oleh karena adanya asas ini apabila dalam memutus hakim tidak menemukan hukum dalam hukum tertulis untuk dasar pertimbangan maka hakim dapat melakukan penemuan hukum (*rechtsvinding*).

Hasil analisis penulis dari 5 putusan bahwa bentuk perlindungan hukum represif yang didapatkan debitur baru adalah dengan dikabulkannya gugatan yang diajukan debitur baru ke pengadilan. Pengabulan gugatan yang dituangkan dalam putusan pengadilan dengan hakim memberikan hak dan kewajiban yang mengikat bagi para pihak yang terkait sengketa. Dalam putusan meskipun para pihak tidak melaksanakan alih debitur tanpa persetujuan kreditur namun untuk mengabulkan gugatan hakim memiliki 2 pertimbangan hukum, yaitu sebagai berikut : dalam persidangan hakim dapat menemukan bukti kebenaran tentang adanya proses alih debitur diantara debitur lama dan debitur baru dan hakim menemukan bukti bahwa alih debitur tanpa persetujuan kreditur yang dilakukan debitur lama dan baru tidak menimbulkan kerugian bagi para pihak yang terkait, khususnya kreditur yang memiliki hak tagih untuk dilunas utangnya.

Hakim dalam memberikan putusan selain memberikan pertimbangan juga memberikan tahapan yang menjadi solusi untuk para pihak menjalankan isi putusan, tentu solusi yang diberikan

---

<sup>8</sup> Philipus M.Hadjon, **Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia**, PT. Bina Ilmu Offset, Surabaya, 1987, hal. 2.

<sup>9</sup> Yahya Harahap, **Hukum Acara Perdata**, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal. 821.

disesuaikan dengan apa yang diminta oleh debitur baru dalam gugatan. Hal ini karena hakim tidak boleh mengabulkan hal yang tidak diminta dalam petitum. Adapun tahapan yang diberikan hakim adalah : hakim menjelaskan status kepemilikan rumah, hakim memberikan hak kepada pemilik rumah untuk menguasai secara *de jure* dan *de facto* dan hakim memberikan sanksi kepada pihak yang kalah untuk memberikan efek jera.

## **II. Implikasi Yuridis Putusan Pengadilan Yang Mengabulkan Gugatan Debitur Baru Dalam Perjanjian Alih Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur**

### **a. Analisis Putusan Pengadilan Dari Segi Norma Hukum**

Implikasi yuridis yang dapat dilihat dari analisis putusan terkait apakah hakim telah memberikan pertimbangan yang sesuai dengan hukum ketika mengabulkan gugatan debitur baru dalam perjanjian alih debitur. Analisis putusan dari segi norma hukum menghasilkan 2 hal, yaitu penafsiran syarat alih debitur dalam BW dan bagaimana pelaksanaannya dalam putusan.

Berikut ini adalah hasil penafsiran penulis terkait syarat dan tahapan alih debitur yang tercantum dalam BW dan kenyataan yang ada didalam putusan.

#### **i. Makna persetujuan kreditur**

BW tidak memberikan penjelasan apa yang dimaksud dengan persetujuan, untuk itu penulis menafsirkannya secara gramatikal dari beberapa pasal yang terkait oleh pasal alih debitur dalam Bab Pembaruan hutang. Penulis menemukan beberapa perbuatan yang dimaksud dengan persetujuan kreditur, antara lain adalah :

- 1) kreditur mengetahui akan ada proses alih debitur dengan cara debitur lama menhajukan permohonan secara tertulis kepada kreditur.

- 2) kreditur mengizinkan adanya alih debitur dengan cara kreditur telah menyetujui adanya pergantian tempat dari debitur lama dengan debitur baru. Namun proses disetujuinya alih debitur setelah debitur baru dinyatakan layak sebagai debitur yang diperiksa melalui analisis kredit.
- 3) kreditur melakukan perikatan baru dalam alih debitur. Hal ini mencakup dibuatnya perikatan baru yang mengikat debitur baru dengan kreditur serta dibuatnya penghapusan perikatan lama yang mengakhiri hak dan kewajiban antara debitur lama dengan kreditur.

Dalam praktek yang penulis dapatkan dari 5 putusan, makna dengan persetujuan kreditur tidak terpenuhi. Hal ini dibuktikan dengan beberapa hal, antara lain adalah kesepakatan alih debitur hanya terjadi antara debitur lama dengan debitur baru, adanya penolakan pemberian sertifikat dan dokumen terkait kepemilikan rumah oleh kreditur kepada debitur baru meskipun angsuran sudah terbayar lunas karena dalam sertifikat nama yang tercantum masih nama debitur lama. Meskipun kreditur mengetahui bahwa rumah dialihkan ke pihak ke-III saat melakukan pengawasan objek kredit namun kreditur tetap dianggap tidak mengetahui proses pengalihan sepanjang tidak ada laporan, pengajuan secara tertulis, pelaksanaan analisis kredit terhadap debitur baru hingga pembuatan perikatan baru oleh para pihak.

ii. Makna dilakukan oleh pihak yang cakap

Pelaksanaan syarat cakap dalam alih debitur tanpa persetujuan kreditur tidak hanya terkait pasal 1320 ayat 2 Jo. 330 Jo.1330 BW yang terkait kecakapan secara natural subjek hukum. Namun kecakapan juga dibatasi oleh adanya asas dalam perjanjian yang membatasi kewenangan subjek hukum untuk melakukan suatu perbuatan. Salah satu asasnya adalah asas *puncta sunt servanda*

yang menjadikan perikatan sebagai undang-undang bagi pembuatnya. Adanya klausul pembatasan bertindak debitur lama dalam perjanjian KPR membuat debitur lama tidak cakap dalam melakukan pengalihan objek kredit.

Kenyataan yang ada dalam 5 putusan bahwa kecakapan si pembuat kesepakatan tidak dipenuhi, sebab tentu ketika kreditur tidak menyetujui adanya pengalihan maka debitur lama tidak cakap untuk melakukan tindakan yang dilarang dalam perjanjian KPR. Para pihak mengadakan perjanjian alih debitur hanya berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan itikad baik. Sebab para pihak beranggapan bahwa tindakan pengalihan objek kredit adalah kebebasan, selama tidak menimbulkan kerugian bagi para pihak yang terlibat, baik pihak debitur maupun pihak kreditur. Pendapat tentang kebebasan pengalihan yang dilakukan oleh debitur secara sepihak didukung oleh pendapat dari Atiyah bahwa dalam hukum modern, tidak ada yang dapat mencegah para pihak untuk melakukan pengalihan kepada pihak ketiga hak-hak kontraktual yang ada.<sup>10</sup> Itikad baik ialah dengan cara melaksanakan isi perjanjian alih debitur dengan kesepakatan tanpa mengurangi hak kreditur memperoleh pelunasan.

### iii. Makna tidak dipersangkakan

Hal ini berkaitan dengan bentuk alat bukti perjanjian alih debitur yang dibuat oleh para pihak untuk menuangkan hak dan kewajibannya. Bukti adanya alat bukti tertulis adalah bahwa alih debitur dinyatakan secara tegas, sehingga apabila dikemudian hari ada pihak yang mengklaim atau wanprestasi maka salah satu pihak dapat menjadikan alat bukti tertulis sebagai landasan menggugat.

Makna alih debitur tidak dipersangkakan dalam 5 putusan adalah ketika debitur lama dan debitur baru bersepakat melakukan

---

<sup>10</sup> Atiyah dalam Andrey Uzzia Sitanggang, dkk., **Metode Pengalihan Kredit Sindikasi**, Ghalia Indonesia, Bogor, 2011, hal. 19

alih debitur maka para pihak menuangkan kesepakatannya dalam searik kertas untuk menuliskan hak dan kewajibannya. Adanya bukti tertulis berupa kwitansi pembayaran, perikatan jual beli dan kuasa merupakan bukti bahwa proses alih debitur ditegaskan/ tidak dipersangkakan. Namun ketika dilihat dari sudut kreditur, bahwa tindakan alih debitur yang dilakukan secara diam-diam atau sepihak dapat dikatakan perbuatan alih debitur dibuat dengan dipersangkakan. Sebab bentuk dari pernyataan tegas kreditur adalah dengan dibuatkannya perikatan baru dan perikatan penghapusan utang untuk mengalihkan kewajiban melunasi sisa utang.

Meskipun diantara *das sollen* dan *das sein* tidak sesuai namun faktor lain yang mempengaruhi pertimbangan dalam memutuskan untuk mengabulkan gugatan debitur baru adalah sebagai berikut yang disesuaikan dengan putusannya.

- a) Analisis Putusan No. 130/PDT/G/2010/PN.BB, 78/PDT/2010/PT.BTN dan 35/PDT.G/2012/PN.SBY dari Segi Norma

Keadaan atau situasi yang mempengaruhi pertimbangan hakim untuk mengabulkan gugatan debitur baru yang melakukan alih debitur tanpa persetujuan kreditur karena melalui bukti dan pemeriksaan dalam persidangan. Pembuktian dibedakan menjadi 2, yaitu dapat dibuktikan tidak ada pihak lain yang dirugikan, terutama kreditur dan debitur harus membuktikan bahwa ia sudah melakukan prestasi berupa membayar sisa pembayaran kepada kreditur hingga lunas. Adapun faktor pendukung dengan tidak hadirnya tergugat mempermudah hakim melakukan pemeriksaa hanya dari alat bukti tertulis dan saksi yang diajukan debitur baru selaku penggugat.

- b) Analisis Putusan No. 1276K/PDT/2005 dari Segi Norma

Dalam putusan ini hal yang menjadi pertimbangan adalah debitur baru telah mampu membuktikan adanya proses alih debitur. Meskipun debitur lama menyanggahnya namun

debitur lama tidak mampu membuktikan dalil yang diucapkan atau menyanggah kebenaran alat bukti tertulis debitur baru, mengingat pasal 163 HIR bahwa barang siapa yang mendalilkan maka ia harus membuktikannya.

c) Analisis Putusan No. 78/PDT/2011/PT.BTN dari Segi Norma

Dalam putusan ini hakim memberikan pertimbangan bahwa ketika kreditur telah mengakui bahwa telah mendapat pelunasan hutang dari debitur. Namun ada itikad tidak baik dari kreditur untuk tidak membuat dan menyerahkan sertifikat kepada pihak debitur, baik debitur lama maupun debitur baru. Tuntutan kreditur yang ingin membatalkan perjanjian jual beli rumah dengan debitur lama tidak beralasan, karena permintaan pembatalan tidak sesuai dengan pasal 1517 BW yang berisi tentang pembatalan dapat terjadi dengan alasan ketika debitur tidak membayar harga pembelian. Sedangkan dalam kasus kreditur dalam putusan ini, ia telah mengakui bahwa dia sudah menerima pelunasan dari debitur baru atas hutangnya. Adanya pelunasan membuktikan bahwa debitur telah membayar utang sesuai dengan harga pembelian. Adapun ketika diajukan pembatalan diterima oleh hakim, maka kreditur seharusnya mengembalikan uang yang telah diterimanya, sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1265 BW.

Dari apa yang dijelaskan penulis diatas maka penulis menyimpulkan bahwa pertimbangan hukum yang diberikan oleh hakim dalam pertimbangan di putusan meskipun tidak berdasarkan aturan novasi dalam BW namun hakim dapat menemukan dan memberikan alasan lain yang dapat membenarkan adanya hak milik debitur baru dalam objek peradilan. Alasannya yaitu dari pembuktian yang diajukan debitur baru dapat dibenarkan bahwa adanya peristiwa alih debitur dan perbuatan alih debitur tidak menimbulkan kerugian bagi kreditur dengan ada bukti pelunasan.



#### **b. Analisis Putusan Pengadilan Dari Segi Produk Hukum**

Sistem hukum positif di Indonesia terdiri dari 3, yaitu hukum tertulis, kebiasaan dan yurisprudensi. Hubungannya adalah ketika hakim memutus perkara harus berdasarkan hukum tertulis atau perundang-undangan. Karena sifat perundang-undangan yang statis, tidak mampu memenuhi kebutuhan hukum masyarakat yang sangat dinamis. Untuk itu dibutuhkan penafsiran hakim, karena dengan adanya asas *ius curia novit* maka hakim tidak boleh menolak suatu perkara. Dan kekuasaan kehakiman dalam memutus suatu perkara dipengaruhi oleh nilai-nilai kebiasaan yang hidup di masyarakat seperti yang telah diatur dalam pasal 5 UU No. 48 Tahun 2009.

Namun ketika putusan pengadilan yang mengabulkan gugatan debitur baru dalam perjanjian alih debitur tanpa persetujuan kreditur menimbulkan konflik karena tindakan dalam putusan tidak sesuai dengan BW, maka putusan pengadilan lah yang akan dilaksanakan. Hal ini dikarenakan adanya pembatasan daya mengikat yurisprudensi dengan asas *Res Ajudicata* yang artinya bahwa kekuatan mengikat suatu putusan hakim hanya untuk para pihak yang berperkara<sup>11</sup>, Asas *res adjudicata* diatur dalam pasal 1917 BW.

#### **c. Analisis Putusan Dari Segi Konflik Hukum**

Tugas hakim setelah melakukan pemeriksaan dalam persidangan adalah mengeluarkan putusan untuk menyelesaikan sengketa diantara para pihak dan ketika hakim menolak atau mengabulkan gugatan hakim menetapkan masing-masing hak dan kewajiban yang timbul bagi para pihak. Implikasi yuridis yang didapatkan penulis dari segi konflik hukum adalah adanya hak dan kewajiban yang timbul dari adanya putusan. Hak dan kewajiban yang muncul secara umum dalam putusan berdasarkan kedudukannya dalam persidangan adalah sebagai berikut.

---

<sup>11</sup> Abdoel Djamali, **Pengantar Hukum Indonesia**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hal. 69

i. Hak dan Kewajiban Penggugat

- 1) Kewajiban penggugat adalah tunduk dan patuh terhadap isi perjanjian sesuai dengan pasal 1917 BW.
- 2) Hak penggugat : berdasarkan pasal 196 HIR bahwa penggugat dapat memintakan eksekusi atau pelaksanaan isi putusan.

ii. Hak dan Kewajiban Tergugat

- 1) Kewajiban tergugat : berdasarkan pasal 1917 BW harus tunduk dan patuh terhadap isi perjanjian dan harus membayar biaya perkara sebagaimana yang diatur dalam pasal 180 ayat 1 Jo. 183 HIR.
- 2) Hak tergugat : berdasarkan pasal 23 Jo. 26 ayat 1 UU. No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa pihak yang kalah dapat memintakan upaya hukum selanjutnya seperti banding dan kasasi. Meskipun dalam pasal tidak disebutkan bahwa upaya hukum dilakukan oleh pihak yang kalah namun menurut Sudikno tersedianya upaya hukum, yaitu upaya atau alat untuk mencegah atau memperbaiki kekeliruan dalam suatu putusan.<sup>12</sup>

Untuk penerapan hak dan kewajiban disetiap masing-masing putusan terdapat tahapan yang diberikan oleh hakim untuk para pihak dalam melaksanakan isi putusan. Hhal ini disesuaikan dengan apa yang menjadi petitum debitur baru dalam surat gugatan. Sebab hakim dilarang memutus apa yang tidak ada dalam petitum surat gugatan.

## 5. Penutup

### I. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis maka kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa bentuk perlindungan hukum bagi debitur baru dalam perjanjian alih debitur yang dilakukan tanpa persetujuan kreditur

---

<sup>12</sup> Sudiknomertokusumo, Op.cit., hal. 224

dibedakan menjadi 2, yaitu perlindungan hukum preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif yang didapatkan debitur baru melalui alat bukti yang dibuat saat membuat kesepakatan alih debitur dengan debitur lama. Alat bukti tersebut adalah kwitansi pembayaran, perjanjian jual beli dan surat kuasa. Bentuk kedua adalah perlindungan hukum represif didapatkan oleh debitur baru yaitu berupa dikabulkannya gugatan debitur baru oleh hakim. Adapun pertimbangan hakim mengabulkan gugatan debitur baru adalah setelah dilakukan pemeriksaan dalam persidangan hakim dapat menemukan kebenaran dari bukti yang diajukan para pihak kedepan persidangan tentang adanya kesepakatan alih debitur yang mengikat debitur lama dan debitur baru serta hakim mampu membuktikan bahwa perjanjian alih debitur tidak merugikan kreditur.

b. Bahwa implikasi yuridis putusan pengadilan yang mengabulkan gugatan debitur baru dalam perjanjian alih debitur tanpa persetujuan kreditur, penulis bedakan menjadi 3 yaitu implikasi yuridis yang ditimbulkan dari analisis segi norma hukum, produk hukum dan konflik hukum. Implikasi putusan yang berdasarkan segi norma hukum adalah penulis membandingkan bagaimana tahapan atau syarat alih debitur yang berupa harus ada persetujuan kreditur, dilakukan oleh pihak yang cakap dan tidak dipersangkakan. Hasil perbandingannya adalah *das sollen* dan *das sein* tahapan perjanjian alih debitur tidak sama. Serta hakim telah memberikan pertimbangan yang sesuai dengan peraturan. Implikasi yuridis putusan selanjutnya yang penulis dapatkan dari analisis produk hukum apabila ada konflik diantara peraturan tertulis dengan isi putusan maka berdasarkan asas *res adjudicata* maka yang diberlakukan adalah isi putusan, karena kekuatan mengikatnya terbatas kepada para pihak yang bersengketa saja. Dan untuk implikasi yuridis putusan pengadilan yang dianalisis dari konflik hukum dalam tiap-tiap putusan yang diperoleh adalah hak dan kewajiban yang timbul bagi para pihak yang bersengketa. Secara umum hak dan kewajibannya adalah patuh terhadap isi putusan, pihak yang menang (debitur baru) memperoleh haknya dan pihak yang kalah diberi sanksi membayar biaya perkara.

## II. Saran

Dari pembahasan hingga kesimpulan dari penelitian yang telah penulis uraikan sebelumnya, penulis akan memberikan saran kepada :

### 1. Bagi Debitur

Bagi debitur yang dalam hal ini adalah debitur baru sebagai pihak yang sering dirugikan dalam proses alih debitur tanpa persetujuan kreditur. Meskipun dalam 5 putusan ini gugatan debitur baru atas haknya memiliki objek sengketa namun proses beracara di Pengadilan akan menyita waktu dan membutuhkan biaya tambahan yang harus ditanggung oleh debitur baru. Sebaiknya debitur baru apabila ingin memiliki rumah dengan cara alih debitur, pihak debitur baru bersepakat dengan debitur lama menghadap kepada kreditur untuk membuat pengalihan sesuai prosedur yang ada untuk menjamin kepastian hukum dan menghindari munculnya potensi kerugian dikemudian hari.

### 2. Bagi Kreditur

Kreditur sebagai pihak yang memiliki hak tagih dan pelunasan atas piutang maka harus lebih meningkatkan kegiatan pengawasan objek jaminannya. Hal ini agar apabila kreditur mengetahui adanya pengalihan tanpa izin dapat ditindak lanjuti. Meskipun angsuran tiap bulan berjalan lancar namun kreditur harus meminimalisir potensi munculnya gugatan yang diajukan debitur baru ke Pengadilan seperti 5 putusan yang menjadi bahan hukum primer dalam penelitian ini. Sebab apabila terkait proses peradilan tentu pihak kreditur harus meluangkan waktu dan mengeluarkan biaya tambahan untuk beracara yang dapat mengurangi pendapatan kreditur. Untuk itu fungsi pengawasan dan penerapan prinsip kehati-hatian harus dijalankan dengan baik oleh kreditur.

## Daftar Pustaka

- Abdoel Djamali, **Pengantar Hukum Indonesia**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Abdulkadir Muhammad, **Hukum Acara Perdata Indonesia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.
- Andrey Uzzia Sitanggang, dkk., **Metode Pengalihan Kredit Sindikasi**, Ghalia Indonesia, Bogor, 2011, hal. 19
- Philipus M Hadjon, **Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia**, PT. Bina Ilmu Offset, Surabaya, 1985.
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, **Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek**, Mandar Maju, Bandung, 2005.
- Soerjono Soekanto, **Sosiologi Suatu Pengantar**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Suharnoko dan Endah Hartati, **Doktrin Subrogasi, Novasi dan Cessie**, Kencana, Jakarta, 2006.
- Sutarno, **Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank**, Alfabeta, Bandung, 2005.
- Yahya Harahap, **Hukum Acara Perdata**, Sinar Grafika, Jakarta, 2005.